

METAFOOR REGIO RESIDEX MIDDENLAND

Graadmeter van de grondwaarde van het 'midden' van Nederland.

METAFOOR REGIO RESIDEX

INDEX
117,74

MUTATIE INDEX
T.O.V. VORIG KWARTAAL
5,16%

MUTATIE INDEX
T.O.V. VORIG JAAR
17,47%

GEMIDDELDE
per m2 excl. btw
€425,79

GEMIDDELDE RIJWONINGEN

TRANSACTIEPRIJS PER M2

GEMIDDELDE
inclusief btw

€1.992,-

BOUWKOSTEN PER M2 BVO

Gewogen gemiddelde rijwoning:
€782 per m2 bvo exclusief btw

VERKOOPPRIJSONTWIKKELING



€2.331

NVM huizenprijs
bestaande woningen
per m² incl. BTW



€2.585

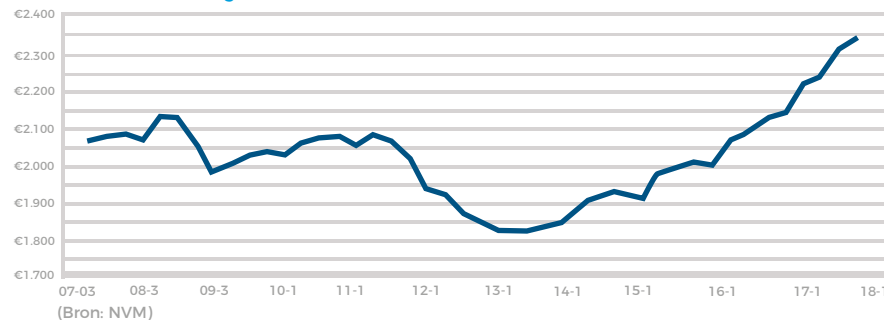
NVM huizenprijs
nieuwbouwwoningen
per m² incl. BTW

Prognose 2018

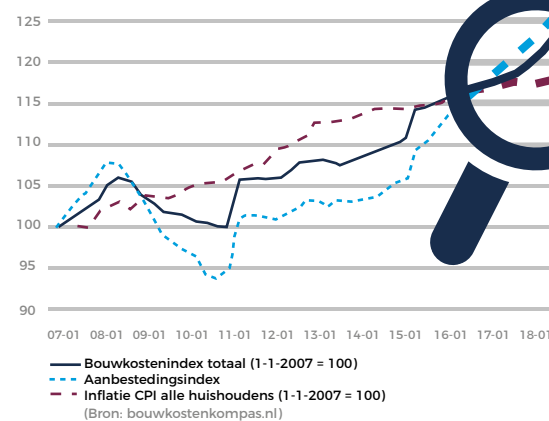
+8,0%

Gewogen gemiddelde woningprijs per m2

bestaande woningen incl. btw



Bouwkostenindex

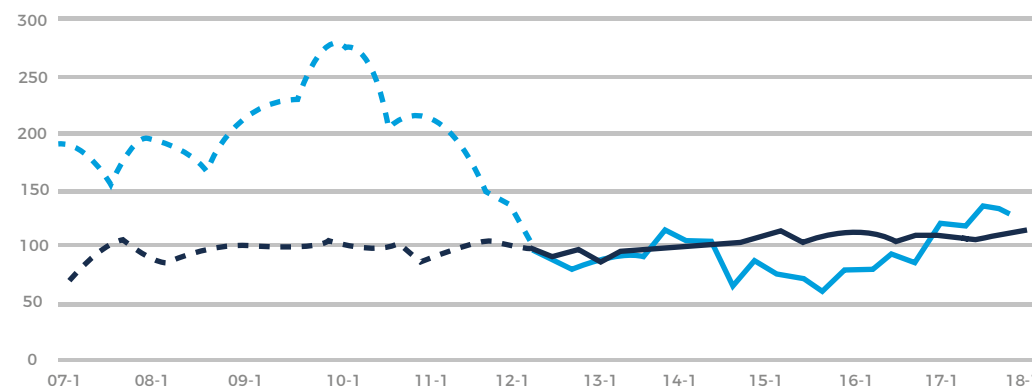


WONINGBOUWKOSTEN ONTWIKKELING

	BOUWKOSTENINDEX	AANBESTEDINGSINDEX
STIJGING LAATSTE KWARTAAL	+1,75%	+1,60%
STIJGING AFGELOPEN JAAR	+5,18%	+4,54%
PROGNOSE 2018	+6,00%	+6,00%

Residex: Het verloop van de waarde van woningbouwgrond wanneer op basis van kengetallen gerekend wordt.

Verloop grondprijsontwikkeling Metafoor Residex en kavelprijsontwikkeling Kadaster



— Indexcijfer residuele grondwaarde woningbouw (1-1-2013 = 100)
— Indexcijfer gemiddelde prijs bouw kavels Kadaster (1-1-2013 = 100)
- - Historische reeks Residex (vóór 1-1-2013)
- - Historische reeks gemiddelde prijs bouw kavels Kadaster (vóór 1-1-2013)

PRIJSONTWIKKELING BESTAANDE WONINGEN

+0,95%	KWARTAAL
+7,79%	JAAR
+8,00%	PROGNOSE 2018

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

- In Nederland zijn de woningprijzen de afgelopen 17 jaar nog nooit zo hard gestegen als in dit jaar.
- Het aantal woningverkoop neemt flink af. Dit kwartaal zijn de woningaankopen voor het eerst sinds jaren gedaald ten opzichte van een jaar geleden.
- Potentele huizenkopers hebben steeds minder keuze. In 2013 konden kopers nog kiezen uit 30 geschikte woningen, momenteel is deze keuze beperkt naar 4 woningen.
- Gezien het aantal afgegeven bouwvergunningen wordt het tekort aan woningen voorlopig niet opgevangen door nieuwbouw.

Aantal verkochte bestaande woningen

48.000

Verkocht in 1e kwartaal 2018

229.000

Prognose 2018

Aantal afgegeven bouwvergunningen

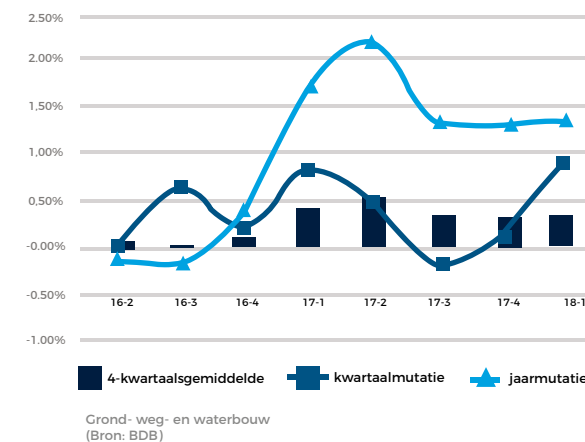
17.473

Afgegeven in 1e kwartaal 2018

70.000

Prognose 2018

Ontwikkeling GWW-index in %

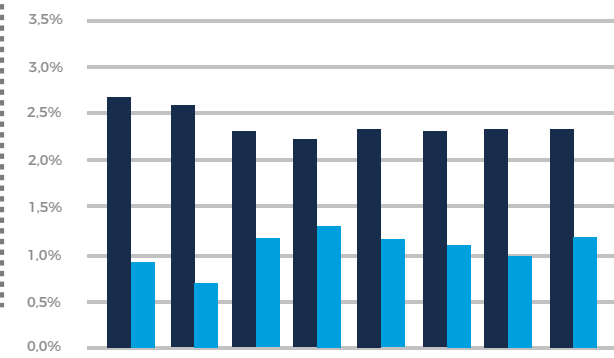


GWW kosten ontwikkeling

KWARTAALMUTATIE	+0,94%
JAARMUTATIE	+1,42%
PROGNOSE 2018	+1,40%

RENTE %

Langjarige rente



■ 5 t/m 10 jaars hypotheekrente
■ Rendement op 10 jaars Europese staatsobligaties
(Bron: DNB / ECB)

WEETJE ?

Woningcorporatie Eigen Haard, een van de grootste van NL, luidt de noodklok: de bouwkosten stijgen zo hard dat een tekort ontstaat bij de bouw van sociale woningen.

(Bron: cobouw.nl)

CIRCA

10.500

NIEUWBOUWWONINGEN
VERKOCHT IN HET
EERSTE KWARTAAL VAN 2018

SOLD



PROGNOSE
2018

47.500

VERKOCHTE
NIEUWBOUWWONINGEN

WEETJE ?

De economische groeiregio's buiten de Randstad zijn: Flevoland, Noordoostpolder, Noord-Overijssel en daarnaast Zuidwest-Gelderland. Hier is sprake van een autonome economische ontwikkeling en bevolkingsgroei.

(Bron: CBS)

MEI 2018

KWARTAALBERICHT GRONDEXPLOITATIES 2018 Q1

METAFOOR
RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING